

**Årsredovisning**  
för  
**J & J Real Estate AB**  
556827-1133

Räkenskapsåret  
2022

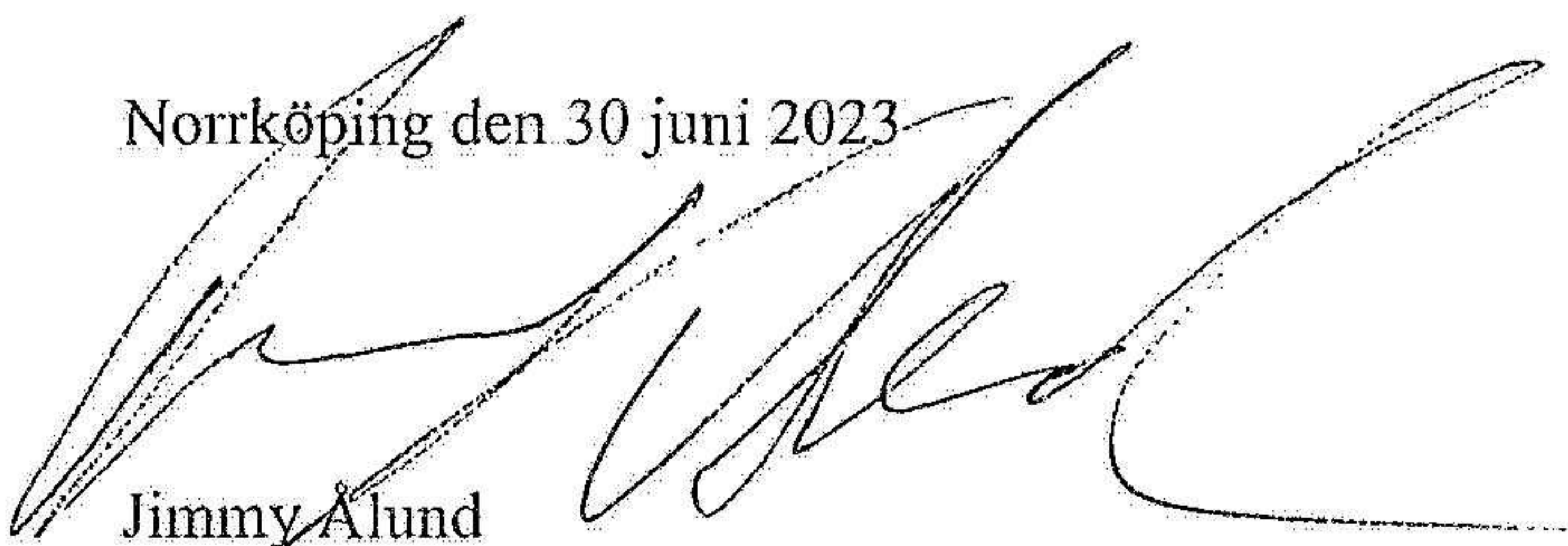
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i J & J Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 30 juni 2023

Jimmy Alund



2025070548574

2025-07-05 14:57:48

# Årsredovisning

för

## J & J Real Estate AB

556827-1133

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för J & J Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet i december 2010. Verksamheten omfattar förvaltning av bostäder och bedrivs i Norrköpings kommun.

Bolaget ägs av Jimmy Ålund och Jörgen Höög med 50% var av aktierna.

Bolaget har sitt säte i Norrköping .

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	3 606	2 793	2 707	2 721
Resultat efter finansiella poster	333	-271	6 852	8
Soliditet (%)	38,7	38,3	43,8	29,9

Omsättningen har ökat på grund av att fastigheten förvärvad 2021 börjat generera intäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 167 781	-8 954	10 208 827
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 954	8 954	0
Utdelning extra stämma		-180 000		-180 000
Årets resultat			203 260	203 260
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 978 827</b>	<b>203 260</b>	<b>10 232 087</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kr (3 000 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 978 828
årets vinst	203 260
	<b>10 182 088</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 182 088
	<b>10 182 088</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023070548576

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		3 606 096	2 792 852
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 606 096</b>	<b>2 792 852</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 551 837	-1 633 744
Personalkostnader	2	-1 130 692	-897 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 877	-332 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 027 406</b>	<b>-2 863 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>578 690</b>	<b>-70 354</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 578	22 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 142	-223 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 564</b>	<b>-200 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>333 126</b>	<b>-270 787</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-80 000	268 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-80 000</b>	<b>268 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>253 126</b>	<b>-2 787</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-49 866	-6 167
<b>Årets resultat</b>		<b>203 260</b>	<b>-8 954</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	21 341 740	21 640 018
Inventarier, verktyg och installationer	4	157 200	43 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 498 940</b>	<b>21 683 818</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		641 797	1 062 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>641 797</b>	<b>1 062 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 140 737</b>	<b>22 746 318</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		78 552	143 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 380	123 837
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 932</b>	<b>267 502</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		4 259 295	3 613 320
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 259 295</b>	<b>3 613 320</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 465 227</b>	<b>3 880 822</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 605 964

26 627 140

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 978 828

10 167 782

Årets resultat

203 260

-8 954

**Summa fritt eget kapital**

**10 182 088**

**10 158 828**

**Summa eget kapital**

**10 232 088**

**10 208 828**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

80 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**80 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 479 125

15 756 349

**Summa långfristiga skulder**

**15 479 125**

**15 756 349**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

270 080

262 936

Leverantörsskulder

108 123

83 008

Övriga skulder

63 666

50 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

372 882

265 873

**Summa kortfristiga skulder**

**814 751**

**661 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 605 964**

**26 627 140**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 207 764	19 004 489
Inköp	0	4 203 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 207 764</b>	<b>23 207 764</b>
Ingående avskrivningar	-1 567 747	-1 249 908
Årets avskrivningar	-298 277	-317 839
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 866 024</b>	<b>-1 567 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 341 740</b>	<b>21 640 017</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 000	73 000
Inköp	160 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 000</b>	<b>73 000</b>
Ingående avskrivningar	-29 200	-14 600
Årets avskrivningar	-46 600	-14 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 800</b>	<b>-29 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 200</b>	<b>43 800</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

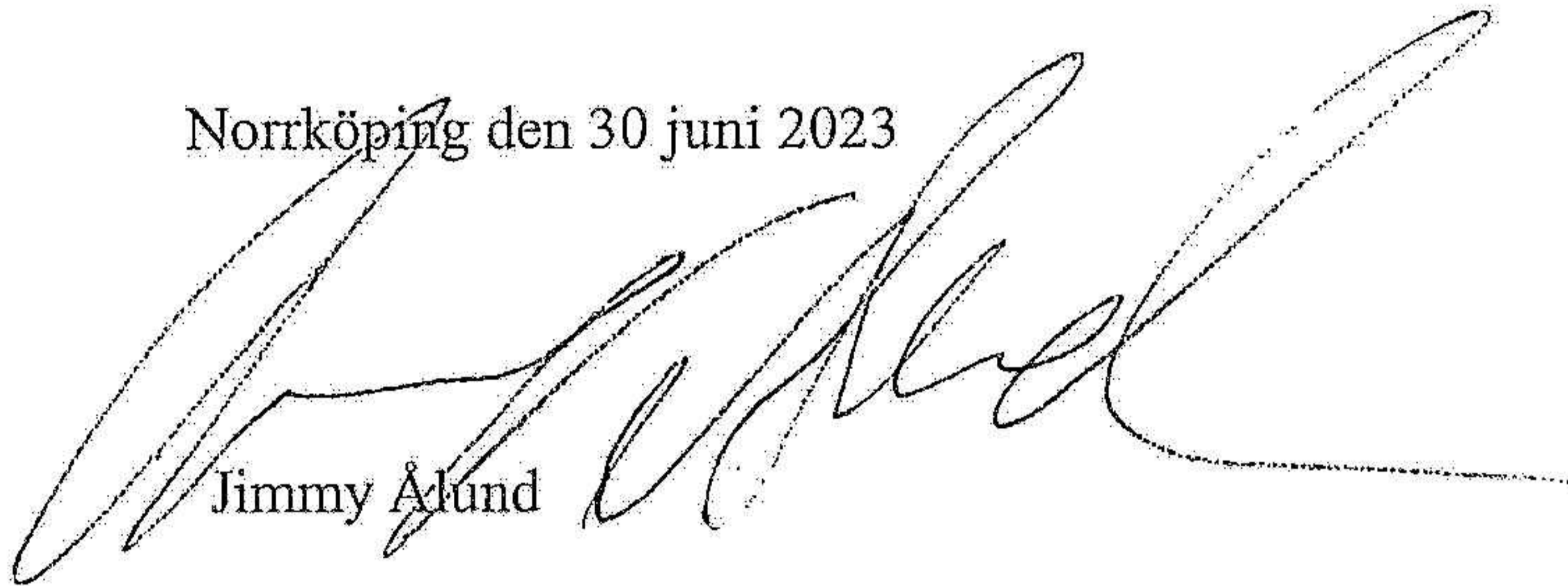
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 398 805	14 441 669
	<b>14 398 805</b>	<b>14 441 669</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 390 000	17 390 000
	<b>17 390 000</b>	<b>17 390 000</b>

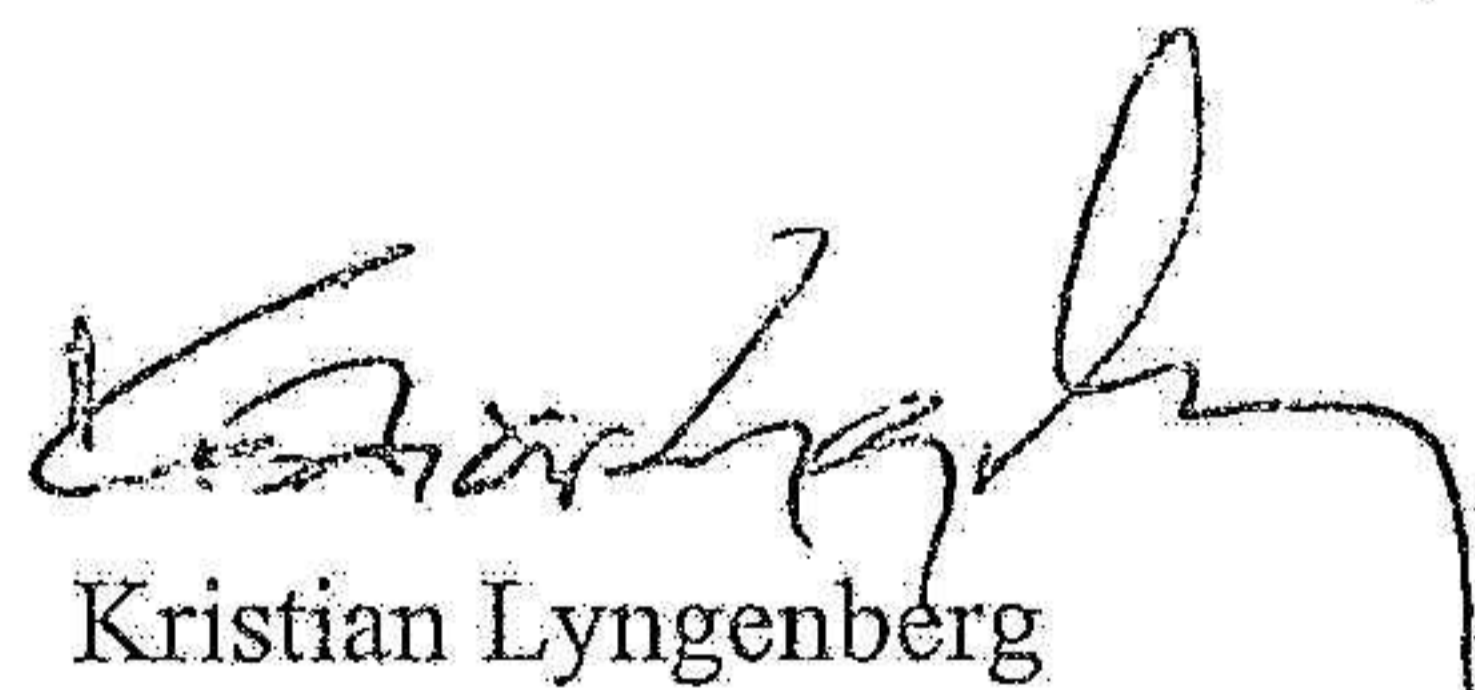
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping den 30 juni 2023

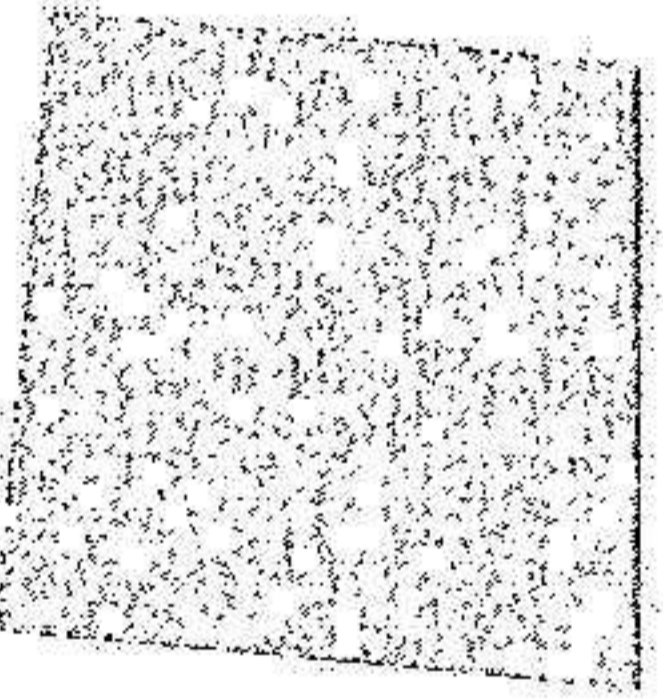


Jimmy Ålund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J&J Real Estate AB, org.nr 556827-1133

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J&J Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J&J Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för J&J Real Estate AB:

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J&J Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J&J Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J&J Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

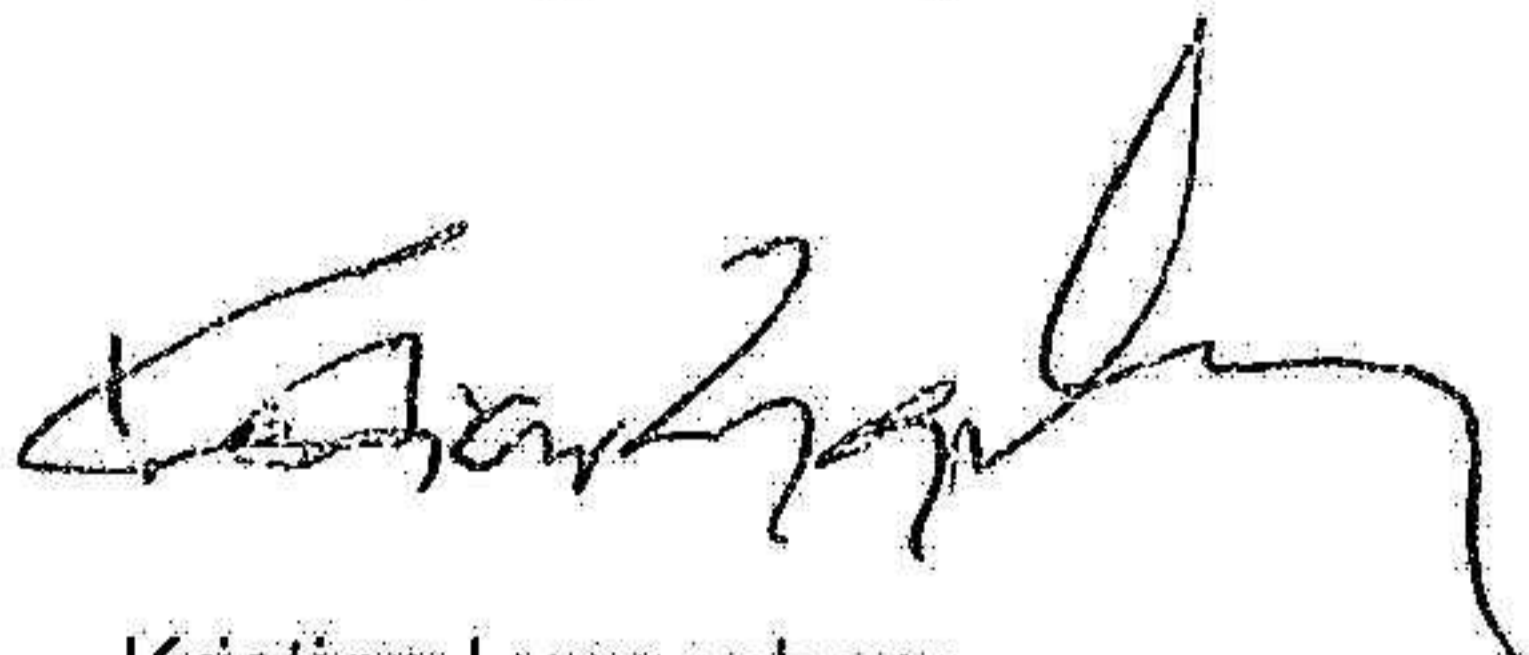
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Norrköping den 30 juni 2023



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor